

主要都市圏・主要都市別／新築小規模木造一戸建て住宅平均価格 月別推移

4月 首都圏の新築小規模一戸建て平均価格は+0.6%の5,256万円 首都圏は反転上昇

近畿圏は+2.7%の3,872万円と反転上昇 中部圏は-1.1%の3,889万円と連続下落

●**首都圏**

4月の首都圏新築小規模一戸建て住宅の平均価格は前月比+0.6%の5,256万円と反転上昇した。都県別では東京都が+1.8%の6,571万円と反転上昇。神奈川県は-1.3%の4,712万円と下落に転じた。千葉県は+3.4%の4,402万円と2ヵ月連続下落から上昇に転じた。埼玉県は-1.0%の4,145万円と4ヵ月連続の下落となった。東京都と千葉県の価格上昇が、首都圏全体の数字を押し上げた。埼玉県は前年同月比で見れば依然としてプラスの水準だが、下落が続いている。

●**近畿圏**

近畿圏(2府4県)の平均価格は前月比+2.7%の3,872万円と反転上昇した。主要府県別に見ると大阪府は+4.7%の3,748万円と反転上昇。兵庫県は+2.7%の4,289万円と2ヵ月連続で上昇した。前月4,000万円を超えた京都府は反転下落して-2.7%の3,960万円となった。大阪府が2014年4月の集計開始以降最高価格を記録し、近畿圏全体で見ても最高価格となっている。

●**愛知県**

愛知県は前月比-0.8%の3,935万円と2ヵ月連続で下落した。前年同月比もマイナスの水準となった。中部圏全体(4県)では-1.1%の3,889万円と2ヵ月連続の下落。前年同月比は-3.1%となっている。

中部圏が前月比、前年同月比ともにマイナスとなった。

主要都市圏月別新築小規模一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積50㎡以上100㎡未満)

圏域	都府県	2023年							
		2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)	前月比(%)	
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	5,286	1.1	5,226	-1.1	5,256	6.4	0.6
		平均土地面積(㎡)	76.6	0.8	77.0	0.5	77.4	0.1	0.5
		平均建物面積(㎡)	94.7	-1.3	95.0	0.3	95.8	1.3	0.8
		戸数	1677	23.9	1398	-16.6	1595	12.1	14.1
	東京都	平均価格(万円)	6,579	1.9	6,454	-1.9	6,571	11.3	1.8
		平均土地面積(㎡)	77.6	1.4	77.7	0.1	76.9	0.5	-1.0
		平均建物面積(㎡)	91.5	-3.0	93.8	2.5	94.1	1.8	0.3
		戸数	653	34.9	540	-17.3	615	6.0	13.9
	神奈川県	平均価格(万円)	4,678	-0.9	4,773	2.0	4,712	3.5	-1.3
		平均土地面積(㎡)	74.7	0.5	75.6	1.2	76.1	-0.4	0.7
		平均建物面積(㎡)	96.2	-0.5	95.1	-1.1	96.5	1.5	1.5
		戸数	441	4.5	377	-14.5	416	8.9	10.3
	千葉県	平均価格(万円)	4,301	-5.9	4,257	-1.0	4,402	6.3	3.4
		平均土地面積(㎡)	80.2	-1.8	82.2	2.5	83.9	1.0	2.1
		平均建物面積(㎡)	91.6	2.0	89.3	-2.5	91.5	-3.6	2.5
		戸数	152	33.3	103	-32.2	130	17.1	26.2
埼玉県	平均価格(万円)	4,296	-0.8	4,187	-2.5	4,145	3.2	-1.0	
	平均土地面積(㎡)	75.6	0.3	76.0	0.5	77.2	-0.8	1.6	
	平均建物面積(㎡)	99.3	0.1	98.3	-1.0	98.9	1.4	0.6	
	戸数	431	29.0	378	-12.3	434	24.0	14.8	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,810	0.6	3,772	-1.0	3,872	4.1	2.7
		平均土地面積(㎡)	75.6	-1.3	76.7	1.5	74.5	-1.7	-2.9
		平均建物面積(㎡)	98.5	0.0	99.2	0.7	99.3	0.7	0.1
		戸数	557	28.0	511	-8.3	601	22.9	17.6
	大阪府	平均価格(万円)	3,742	3.7	3,581	-4.3	3,748	3.8	4.7
		平均土地面積(㎡)	74.9	-0.8	76.0	1.5	74.4	-2.4	-2.1
		平均建物面積(㎡)	99.8	1.3	100.4	0.6	100.5	-0.1	0.1
		戸数	355	34.5	298	-16.1	385	23.4	29.2
	兵庫県	平均価格(万円)	4,131	-4.1	4,178	1.1	4,289	7.4	2.7
		平均土地面積(㎡)	73.8	-5.3	78.7	6.6	73.4	-2.7	-6.7
		平均建物面積(㎡)	98.7	-3.0	102.6	4.0	101.9	2.5	-0.7
		戸数	112	0.0	128	14.3	135	27.4	5.5
	京都府	平均価格(万円)	3,816	5.9	4,071	6.7	3,960	2.9	-2.7
		平均土地面積(㎡)	78.5	1.4	73.9	-5.9	74.5	0.5	0.8
		平均建物面積(㎡)	93.7	2.5	90.5	-3.4	89.1	0.5	-1.5
		戸数	72	44.0	70	-2.8	68	0.0	-2.9
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	3,944	0.9	3,931	-0.3	3,889	-3.1	-1.1
		平均土地面積(㎡)	78.9	-2.2	82.8	4.9	82.8	0.7	0.0
		平均建物面積(㎡)	98.8	0.7	98.9	0.1	98.2	0.2	-0.7
		戸数	180	16.1	124	-31.1	155	15.7	25.0
	愛知県	平均価格(万円)	3,972	0.7	3,967	-0.1	3,935	-4.7	-0.8
		平均土地面積(㎡)	78.3	-2.2	82.5	5.4	82.8	2.0	0.4
		平均建物面積(㎡)	98.3	0.4	98.8	0.5	98.2	0.3	-0.6
		戸数	169	15.8	115	-32.0	141	17.5	22.6

●主要都市の平均価格動向

東京23区は前月比+0.7%の7,031万円と再び上昇に転じた。都下は+4.4%の5,215万円と3ヵ月連続の上昇。2014年4月の調査開始以降、初の5,000万円台である。横浜市は-2.4%の4,950万円と反転下落。川崎市は-0.1%の5,520万円と2ヵ月連続の下落となった。相模原市は+4.2%の4,198万円と上昇に転じた。千葉市は+26.0%の4,232万円と大きく反転上昇となった。さいたま市は+7.1%の4,769万円と4ヵ月連続下落から反転上昇した。

大阪市は+10.3%の4,225万円と反転上昇。堺市も+0.4%の3,437万円と反転上昇した。神戸市は+8.0%の4,651万円と上昇に転じた。一方、京都市は-3.3%の4,092万円と2ヵ月連続の上昇から反転下落している。名古屋市は+1.1%の4,094万円と2ヵ月連続の上昇となったが、前年同月比は-4.6%だった。

4月は、首都圏では都下の上昇が続き集計開始以降の最高価格となった。
千葉市は前月までの反動で大きく上昇している。近畿圏では大阪市が反転上昇し、集計開始以降の最高価格となっている。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 50㎡以上～100㎡未満 ②最寄り駅からの所要時間が徒歩 30分以内かバス 20分以内の物件 ③木造 ④土地・建物ともに所有権の物件

対象地域

首都圏：東京都 神奈川県 千葉県 埼玉県

近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県

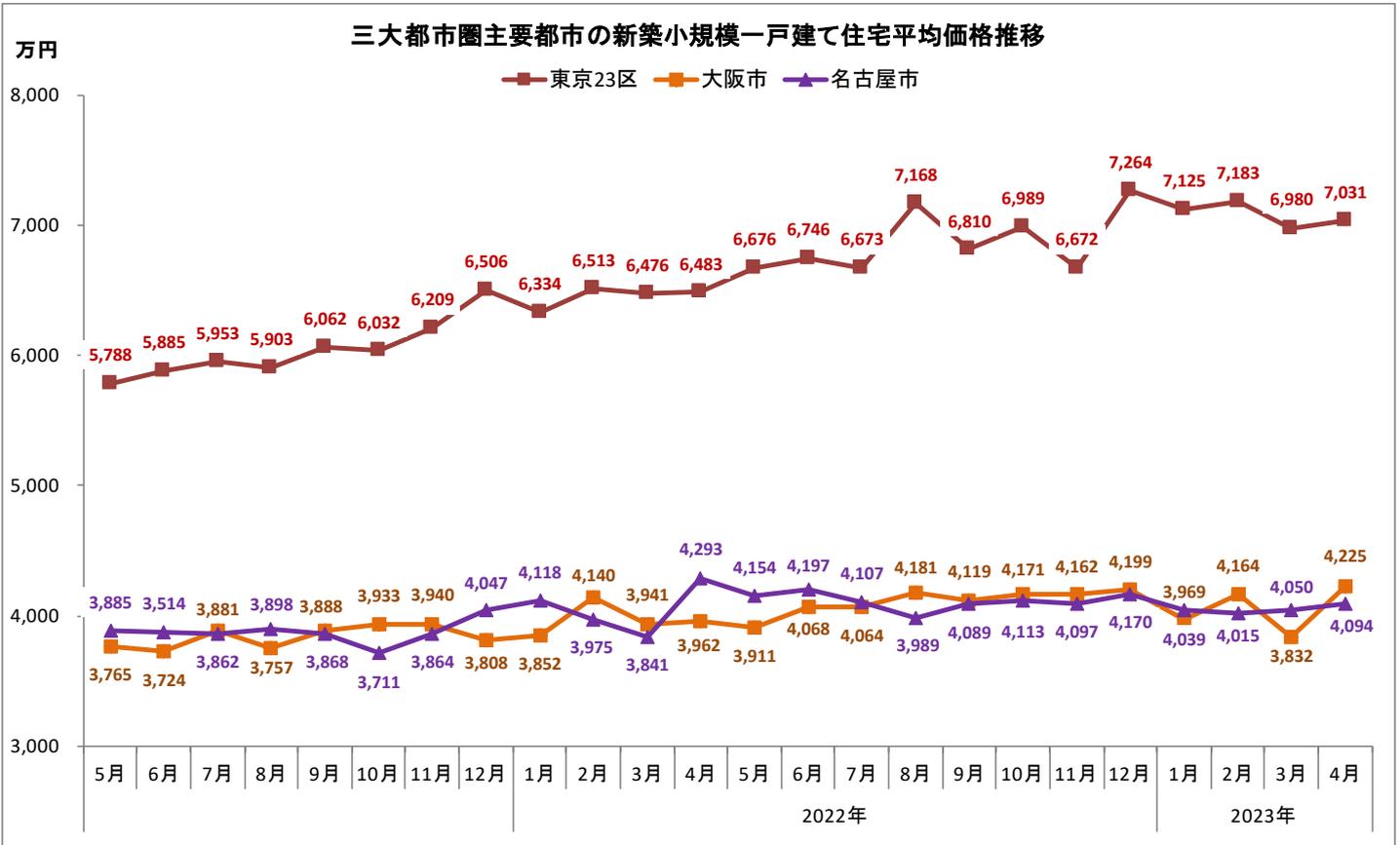
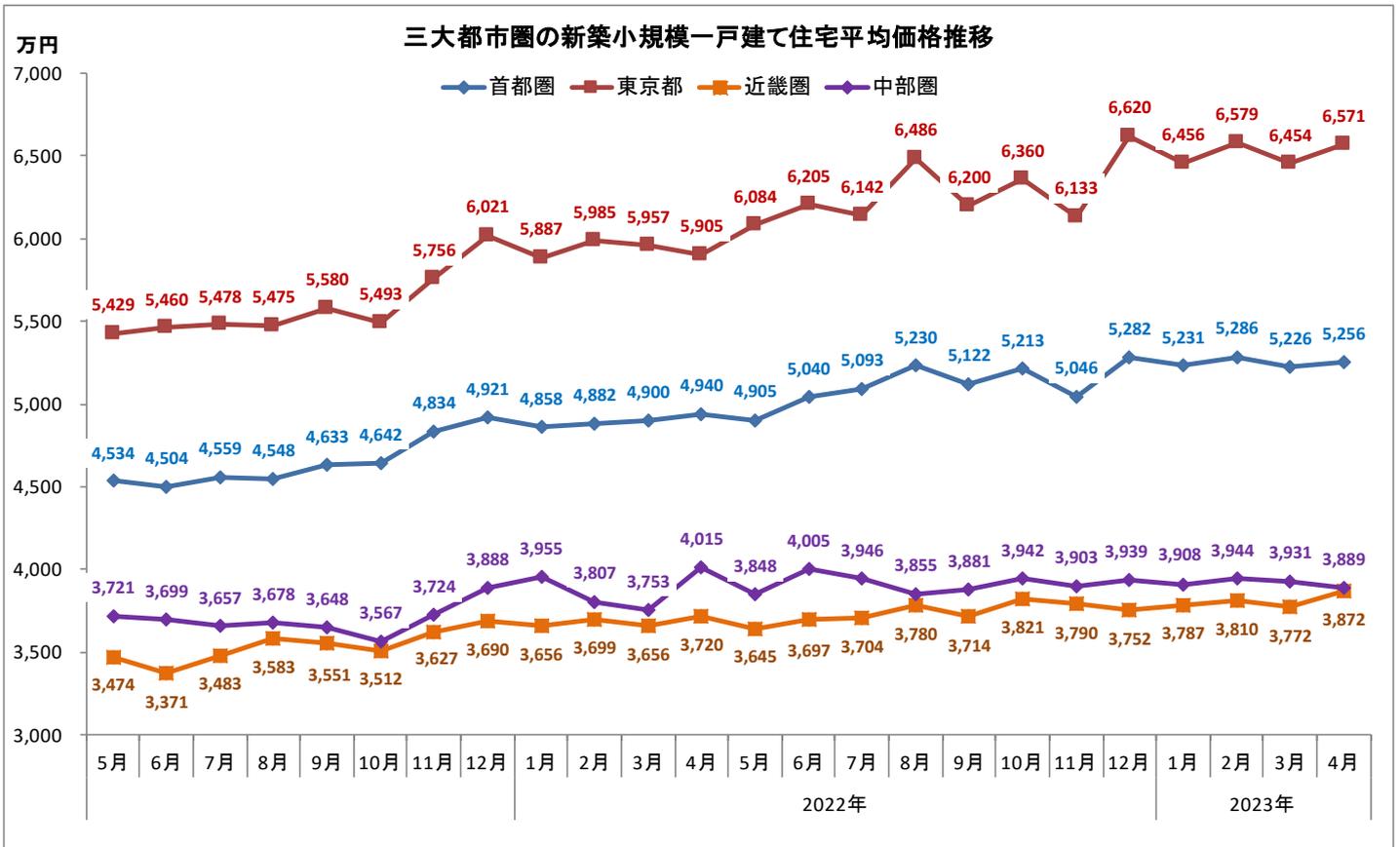
中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

赤字はデータ掲出都府県

宮城県と福岡県は供給戸数が少ないため割愛。

主要都市月別新築小規模一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積50㎡以上100㎡未満)

主要都市		2023年						
		2月	前月比(%)	3月	前月比(%)	4月	前年同月比(%)	前月比(%)
東京23区	平均価格(万円)	7,183	0.8	6,980	-2.8	7,031	8.5	0.7
	平均土地面積(㎡)	75.2	0.8	75.4	0.3	74.8	0.8	-0.8
	平均建物面積(㎡)	95.9	-2.7	98.0	2.2	97.9	1.5	-0.1
	戸数	482	36.9	397	-17.6	456	10.9	14.9
都下	平均価格(万円)	4,876	4.4	4,995	2.4	5,215	15.9	4.4
	平均土地面積(㎡)	84.6	3.9	84.2	-0.5	83.0	0.9	-1.4
	平均建物面積(㎡)	79.2	-4.3	82.0	3.5	82.9	0.7	1.1
	戸数	171	29.5	143	-16.4	159	-5.9	11.2
横浜市	平均価格(万円)	4,664	-3.4	5,072	8.7	4,950	2.8	-2.4
	平均土地面積(㎡)	72.1	0.1	72.8	1.0	73.3	1.9	0.7
	平均建物面積(㎡)	93.5	-1.1	95.7	2.4	95.7	1.1	0.0
	戸数	166	-8.3	129	-22.3	156	-10.9	20.9
川崎市	平均価格(万円)	5,666	7.2	5,524	-2.5	5,520	1.9	-0.1
	平均土地面積(㎡)	68.5	1.3	66.1	-3.5	68.2	0.6	3.2
	平均建物面積(㎡)	102.8	-3.4	101.7	-1.1	105.2	-0.7	3.4
	戸数	81	-4.7	79	-2.5	69	40.8	-12.7
相模原市	平均価格(万円)	4,254	0.7	4,028	-5.3	4,198	5.8	4.2
	平均土地面積(㎡)	82.9	0.1	80.0	-3.5	79.8	-6.0	-0.3
	平均建物面積(㎡)	95.1	-0.4	89.9	-5.5	95.2	6.0	5.9
	戸数	44	7.3	35	-20.5	43	-6.5	22.9
千葉市	平均価格(万円)	4,168	-6.7	3,359	-19.4	4,232	25.9	26.0
	平均土地面積(㎡)	83.8	-7.7	85.7	2.3	85.4	2.4	-0.4
	平均建物面積(㎡)	97.2	0.9	88.6	-8.8	98.3	0.6	10.9
	戸数	23	155.6	10	-56.5	26	44.4	160.0
さいたま市	平均価格(万円)	4,638	-1.7	4,453	-4.0	4,769	5.3	7.1
	平均土地面積(㎡)	74.7	-2.2	73.3	-1.9	72.6	-4.8	-1.0
	平均建物面積(㎡)	102.8	1.4	101.8	-1.0	102.1	0.6	0.3
	戸数	161	50.5	85	-47.2	114	12.9	34.1
大阪市	平均価格(万円)	4,164	4.9	3,832	-8.0	4,225	6.6	10.3
	平均土地面積(㎡)	72.1	9.2	70.4	-2.4	67.6	-4.7	-4.0
	平均建物面積(㎡)	101.3	-0.6	103.6	2.3	104.8	-0.9	1.2
	戸数	118	76.1	99	-16.1	120	20.0	21.2
堺市	平均価格(万円)	3,482	-3.7	3,425	-1.6	3,437	2.5	0.4
	平均土地面積(㎡)	78.1	1.4	76.7	-1.8	78.2	0.5	2.0
	平均建物面積(㎡)	98.0	2.8	101.5	3.6	98.5	4.1	-3.0
	戸数	39	14.7	30	-23.1	46	109.1	53.3
神戸市	平均価格(万円)	4,657	-4.2	4,305	-7.6	4,651	16.2	8.0
	平均土地面積(㎡)	67.7	-10.0	75.8	12.0	70.7	-1.9	-6.7
	平均建物面積(㎡)	104.0	-1.9	105.2	1.2	106.3	5.7	1.0
	戸数	40	-7.0	39	-2.5	53	17.8	35.9
京都市	平均価格(万円)	3,987	5.4	4,233	6.2	4,092	6.6	-3.3
	平均土地面積(㎡)	75.2	0.9	70.4	-6.4	71.5	1.9	1.6
	平均建物面積(㎡)	94.4	2.7	89.2	-5.5	90.5	2.3	1.5
	戸数	51	45.7	52	2.0	53	-1.9	1.9
名古屋市	平均価格(万円)	4,015	-0.6	4,050	0.9	4,094	-4.6	1.1
	平均土地面積(㎡)	76.1	-3.7	80.6	5.9	78.8	-0.5	-2.2
	平均建物面積(㎡)	96.3	-1.7	97.2	0.9	97.6	-1.2	0.4
	戸数	139	8.6	88	-36.7	95	-3.1	8.0



本プレスリリースに関するお問い合わせ先: (株)東京カンテイ 市場調査部
 ※本記事の無断転用を禁じます